ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 124 din 29.07.2025

privind aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE CASA Dp+P, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54496, documentație înaintată de beneficiar BAGI ZOLTAN

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.8281 din 03.06.2025, referatul de aprobare nr. 10090 din 30.06.2025 și proiectul de hotărâre nr. 10091 din 30.06.2025

Văzând cererea cu nr. 7940 din 27.05.2025 adresata de domnul Bagi Zoltan-Ervin pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE CASA Dp+P, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54496

Ținând cont de procesul verbal de afișare nr.10096/30.06.2025 a proiectului de act normativ privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z.-CONSTRUIRE CASA Dp+P, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54496

Văzând Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor , modificată și completată prin Legea nr. 453/2001 și de art. 326 privind falsul în declarații din Codul Penal

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul

Luând în considerare Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public si prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională in administrația publica locală, republicată cu modificările si completările ulterioare,

Văzând avizele comisiilor de specialitate

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6) lit. c), art. 196 alin.(1) lit. a), art. 197, art.198, alin.(1), alin. (2) din OUG nr. 57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Comunei Paleu
HOTĂRĂȘTE
Cu 13 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă” si 0 voturi „abținere”
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1-Se aprobă **INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA Dp+P, GARAJ SI IMPREJMUIRE TEREN în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54496** în felul următor:

- **1. NUMAR PARCELE REZULTATE ÎN URMA P.U.Z. :**
  Se propune reglementarea terenului pentru construirea unei locuinte familiale, garaj si imprejmuire teren.

- **2. REGLEMENTARI PROPUSE PRIN DOCUMENTAȚIA P.U.Z.:**

- POT max : 25,00%;
- CUT max. : 0,75;
- Front la strada minim : 14,00 m
- Toate retragerile se vor respecta in raport cu strada Muzicii
- Retragere la strada Muzicii, min.: 6,00 m
- Retrageri laterale, minim : 5,00 m spre str. Magnoliei(nord), si pe cealalta latura(sud) cu respectare Cod Civil
- Retrageri spate, minim: 9,00 m

- Se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare.

- Parcarile se vor realiza pe terenul aflat in proprietate conform HG 525/1996.
- Parcaj auto : se va amenaja min. 1 loc de parcare in incinta sau incorporate in cladire pentru fiecare unitate locativa.
- Înălțimea maximă: trei niveluri supraterane: (S)+P+E/M
- Înălțime gard perimetral: max 2,00 m.
- Imprejmuirea spre spatiul public va avea un soclu opac de 80cm si o parte transparenta, iar spre parcelele vecine imprejmuirea va fi opaca. Portile aflate in aliniament se vor deschide fara a afecta spatiul public.
- Zona verde minim: 40% din suprafata totala a terenului, (conform anexei 6 din R.G.U.)

- **3. ACCESELE**:
- Accesul la parcela se realizeaza pe latura Nord-Vestica din *C.F./nr.cad.60718* proprietatea comunei Paleu, categoria de folosinta Drum cu trama stradala de 12,00 metri si pe latura Nord, Nord-Estica din *C.F./nr.cad. 52187* proprietate a Consiliului Local al Comunei Paleu prin Primaria Comunei Paleu, avand trama de 6,00 metri.
- Parcarile se vor realiza pe terenul aflat in proprietate conform HG 525/1996.
- Parcaj aut : se va amenaja min. 1 loc de parcare in incinta sau incorporate in cladire pentru fiecare unitate locativa.
- • Se vor utiliza drumurile publice si de exploatare existente.
  • Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- • Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei de construire, eliberate de administratorul acestora.

- **4. UTILITATILE:**
- *Alimentare cu apă:*
- Nu se propun lucrări noi.
- *Canalizare:*
- Nu se propun lucrări noi.
- *Alimentare cu energie electrică*:
- Nu se propun lucrări noi, modernizarea liniilor electrice existente; modernizarea iluminatului public.
- *Telecomunicaţii:*
- Nu se propun lucrări noi.
- *Alimentare cu căldură:*
- Se propun sisteme de încălzire proprii prin folosirea energiei regenerabile;
- *Alimentare cu gaze naturale:*
- Se propun extinderi ale capacităţilor existente; facilitarea procedurii de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale.
- *Gospodărie comunală:*
- Se propun amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea şi tratarea deşeurilor; extinderea transportului în comun, construcţii şi amenajări specifice.

- **Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune de locuință unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Faţadele spre spațiile publicevor fi plane şi se vor situa în retragere față de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției. Raportul plin gol va fi in favoarea plinului. Min. 30% din suprafata invelitorii va fi de tip sarpanta. Suprafetele carosabile si pietonale din incinta vor fi tratate unitar.**
- **Spatiile verzi din proximitatea arterelor de circulatie vor fi amenajate cu arbori și arbusti pentru a crea o bariera verde.**
- **Pentru a determina o imagine unitară se vor utiliza de o manieră limitativă material de finisaj specific zonei - tencuieli lise pentru fatade, placaje din piatră pentru faţade, socluri şi alte elemente arhitecturale, confectii metalice din otel vopsit.**

- **Alimentarea cu energie electrică, apă se va face prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala inițiatorilor/ beneficiarilor de P.U.Z., canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuință iar o dată cu extinderea**

rețelei de canalizarea aceștia având obligația de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicații prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeuri tip menajer se colectează selectiv în pubele sau containere care se colectează periodic de către o firma de salubritate. Posibilitatea de sudiere a solutiilor de energie alternativă.

- **Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil, H.max-3.00m; cu suprafata max. 40mp,**
- **regim de inaltime P, cu respectarea Codului Civil.**
- **Împrejmuirea terenului cu H.max – 2.00m cu respectare H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021.**
- **Locuri de parcare în cazul funcțiunilor rezidențiale: minim 1 pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafața utilă de până la 150 mp și minim 2 locuri pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafața utilă de peste 150 mp.**

Art.2- Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărari se incredinţează Compartimentului Urbanism.

Art.3 - Prezenta hotărâre se va comunica cu:

- Instituția Prefectului-Județul Bihor;
- Beneficiarul PUZ-ului prin grija Compartimentului Urbanism.
- Compartimentului Urbanism
- Afişare pe site-ul propriu
- La dosar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
TOTH ZOLTAN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.124/29.07.2025

Nr.crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	Adoptarea hotărârii 1)s-a făcut cu majoritate □ simplă □ absolută □ calificată	29.07.2025	
2	Comunicarea către primar 2)	29.07.2025	
3	Comunicarea către prefectul judeţului 3)		
4	Aducerea la cunoştinţa publică 4)+5)		
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual 4)+5)		
6	Hotărârea devine obligatorie 6) sau produce efecte juridice 7), după caz		

Extrase din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

1)Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcţie."

2)Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

3)Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării

4)Art. 197 alin. (4): "Hotărârile se aduc la cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

5)Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

6)Art. 198 alin. (1): "Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoştinţă publică."

7)Art. 199 alin. (2): "Hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."